

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Kong Shum Union Property Management (Holding) Limited

港深聯合物業管理(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8181)

有關建議收購DAKIN HOLDINGS INC.

已發行股份30%的須予披露交易



本公司的財務顧問

該協議

董事會欣然宣佈，於2017年2月13日(聯交所交易時段後)，本公司全資附屬公司買方(作為買方)及本公司(作為擔保人)與賣方(作為賣方)訂立該協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售全部銷售股份(相當於目標公司已發行股本30%)，代價為31,500,000港元。

於完成後，本公司將間接持有目標公司的30%股權，而目標公司將成為本公司的聯營公司，且本集團於目標集團的投資將分類為於一家聯營公司的投資。

創業板上市規則的涵義

由於根據創業板上市規則收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易。因此，收購事項須遵守創業板上市規則第19章的申報及公告規定。

該協議須待該協議所載多項先決條件獲達成後方可作實。故此收購事項不一定會付諸實行。投資者及股東買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

茲提述本公司日期為2017年1月20日的公佈，內容有關本公司與賣方擬就建議收購一家從事金融服務業的公司訂立諒解備忘錄。

董事會欣然宣佈，於2017年2月13日(聯交所交易時段後)，本公司全資附屬公司買方(作為買方)及本公司(作為擔保人)與賣方(作為賣方)訂立該協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售全部銷售股份(相當於目標公司已發行股本30%)，代價為31,500,000港元。該協議的主要條款概述如下：

該協議

日期： 2017年2月13日

訂約方

買方： Lucky Stone Investments Limited(本公司全資附屬公司)

賣方： 張天德先生

擔保人： 本公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方為目標公司的最終實益擁有人以及目標公司及其附屬公司的董事，彼為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予收購的資產

根據該協議，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售銷售股份(相當於目標公司已發行股本30%)，代價為31,500,000港元。

於完成時，本公司將透過買方間接持有目標公司已發行股本的30%，而目標公司將成為本公司的聯營公司，且本集團於目標集團的投資將分類為於一家聯營公司的投資。

代價及付款條款

代價31,500,000港元將以下列方式支付：

- (i) 買方須於簽訂該協議當日起計十(10)個營業日內向賣方支付12,600,000港元的訂金(「**第一筆訂金**」)，於完成時有關款項將作為代價的部分付款；
- (ii) 於2017年2月28日或之前，買方將向賣方額外支付15,750,000港元的訂金(「**第二筆訂金**」)，連同第一筆訂金統稱「**訂金**」，於完成時有關款項將作為代價的部分付款；及
- (iii) 於完成時，買方將以現金向賣方支付代價餘額3,150,000港元(「**餘額**」)。

該協議項下的代價將於董事視作合適的情況下，以本集團內部資源撥付。

釐定代價的基準

銷售股份的代價乃由買方與賣方經考慮各種因素後公平磋商釐定，其中包括(a)本集團對香港金融服務業務未來前景的評估；(b)根據獨立專業估值師應用市場法所進行評估，目標公司於2016年12月31日的初步估值及目標公司全部權益於2016年12月31日的初步公允值約為125,000,000港元；(c)目標集團的過往財務表現及狀況；及(d)下文「進行收購事項的理由及裨益」一段所述收購事項的理由及裨益。

經考慮上述因素後，董事認為代價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

先決條件

完成須待下列先決條件獲全面達成後，方告作實：

- (a) 買方合理信納對其可能合理認為適合的目標集團資產、負債、業務及事務的盡職審查結果；
- (b) 已取得賣方及目標集團任何成員公司就該協議及其項下擬進行交易須取得的一切批准及同意(包括但不限於證監會及任何其他政府或監管機構規定的一切相關批准及同意)並維持十足效力及作用；
- (c) 已取得買方及擔保人就該協議及其項下擬進行交易須取得的一切批准及同意並維持十足效力及作用，且買方及／或擔保人已妥為遵守就訂立該協議及其

項下擬進行交易而言適用於買方及／或擔保人的任何適用法例或監管規定(包括但不限於證券及期貨條例及創業板上市規則項下的任何規定)；

- (d) 已取得證監會及／或任何其他政府或監管機關就該協議項下擬進行交易而言的一切所需同意及批准，包括但不限於新增買方為目標公司旗下附屬公司的主要股東(定義見證券及期貨條例)，並維持十足效力及作用；
- (e) 賣方根據該協議提供或作出的保證、聲明及承諾於所有重大方面維持真實、準確及無誤導成分；及
- (f) 買方合理信納自該協議日期以來目標集團並無任何重大不利變動。

倘上文所載先決條件於最後完成日期或之前未獲達成，該協議將告終止及結束(惟該等有關終止、保密、通知以及監管法例及司法權區的條文將繼續具十足效力及作用則除外)，而該協議各訂約方於該協議項下的一切責任將被解除，惟任何先前違反該協議條款所產生責任除外，且賣方須於該協議終止日期起計七(7)日內向買方發還全數訂金。

保證

根據該協議，擔保人須向買方作出無條件、不可撤回及絕對保證，買方將全面、妥善及如期履行其於該協議項下的一切責任，倘買方無法全面、妥善及如期履行其責任，其必須立即應要求履行有關責任，並承諾向賣方彌償一切及任何形式的損失、負債、損害、合理成本及費用，包括但不限於因買方違反或逾期履行其於該協議項下責任而引起或與此有關，以致其蒙受或產生的法律費用。

承諾

根據該協議，賣方已向買方承諾(其中包括)：

- (i) 賣方將負責就新增買方為目標公司旗下附屬公司的主要股東(定義見證券及期貨條例)編製申請文件及將盡其合理努力向證監會提交申請並取得其批准，費用由賣方自行承擔；及

(ii) 賣方將會並將促使目標公司於完成後盡快與買方就(其中包括)目標集團的業務、事務、營運及管理訂立股東協議。

完成

完成將於完成日期下午三時正(或該協議各訂約方於完成前可能同意的其他時間)或之前落實。

在無損該協議任何訂約方可享的補救下，倘賣方或買方未能根據該協議條款完成買賣銷售股份，則無違約的訂約方可(其中包括)透過向他方發出書面通知終止該協議，而賣方須立即向買方退還全部訂金。

於完成後，本公司將間接持有目標公司的30%股權，而目標公司將成為本公司的聯營公司，且本集團於目標集團的投資將分類為於一家聯營公司的投資。

有關目標集團的資料

目標集團目前獲發牌進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。目標集團亦持有香港法例第163章放債人條例項下放債人牌照。此外，目標集團最近向證監會提交申請以批准加入第9類(提供資產管理)受規管活動。然而，有關方面無意以該項發牌申請的批准作為完成的先決條件，且概不保證有關發牌申請可獲證監會批准。

目標集團主要從事(i)就機構融資提供意見業務；(ii)證券及期貨合約交易業務；及(iii)借貸服務業務。於本公佈日期，目標集團共有25名僱員，其中8名為負責人員及14名為持牌代表。

以下為目標集團的財務資料，乃摘錄自其2015年3月13日(目標公司註冊成立日期)至2016年3月31日期間以及截至2016年12月31日止九個月的管理賬目。

	截至2016年 12月31日 止九個月 (未經審核) (約數) 千港元	2015年3月13日 至2016年 3月31日期間 (未經審核) (約數) 千港元
除稅及非經常性項目前溢利	8,377	4,656
除稅及非經常性項目後溢利	6,726	3,872

	於2016年 12月31日 (未經審核) (約數) 千港元	於2016年 3月31日 (未經審核) (約數) 千港元
資產淨值	10,691	3,965

有關本集團的資料

買方為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，亦為本公司的直接全資附屬公司。本公司為投資控股公司。本集團主要於香港提供物業管理服務，並主要著眼於住宅物業。

進行收購事項的理由及裨益

誠如本公司截至2016年9月30日止六個月的中期報告所述，本集團一直積極開拓其他業務機會，致力將本集團現有業務作多元化發展並開發蘊藏龐大增長潛力的新市場。誠如本公司日期為2016年12月20日的公佈所披露，本公司一直發掘合適機會在香港推出及發展提供金融服務的業務。透過投資於目標公司，預期本公司可擴大其業務組合、使收益來源更趨多元化及把握可為股東創造豐厚價值的新商機。

此外，推行「滬港股票市場交易互聯互通機制」及「深港股票市場交易互聯互通機制」預期可增加香港股市上股票交易的成交量，繼而提高香港金融業整體收益。鑑於業內前景樂觀，加上目標集團穩健的財務表現及專業人才，本集團預期可從多元化發展新溢利來源中受惠，提升本集團長遠增長潛力。

董事認為，收購事項為本集團涉足香港金融服務及多元化發展本集團的收益來源提供絕佳機會。

鑑於上文所述，董事認為，協議條款乃經公平磋商後按正常商業條款訂立，屬公平合理，且收購事項可讓本集團涉足金融服務業務及達致長遠業務增長，故符合本公司及股東整體利益。

創業板上市規則的涵義

由於根據創業板上市規則收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易。因此，收購事項須遵守創業板上市規則第19章的申報及公告規定。

該協議須待該協議所載多項先決條件獲達成後方可作實。故此收購事項不一定會付諸實行。投資者及股東買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方向賣方收購目標公司已發行股本30%；
「該協議」	指	買方、賣方與擔保人就收購事項所訂立日期為2017年2月13日的買賣協議；
「餘額」	指	具有本公佈「代價及付款條款」各段所賦予涵義；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港銀行一般於其正常營業時間內開門營業的日子，不包括星期六、星期日或在香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號的日子；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「本公司」	指	港深聯合物業管理(控股)有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其已發行普通股於創業板上市(股份代號：8181)；
「完成」	指	銷售股份買賣完成；
「完成日期」	指	落實完成當日，為該協議所載所有先決條件獲達成當日起計第三個營業日或該協議訂約各方可能書面協定的較後日期；

「代價」	指	31,500,000 港元，即收購事項的總代價，為買方就銷售股份應付的購買價；
「訂金」	指	具有本公佈「代價及付款條款」各段所賦予涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「創業板」	指	聯交所創業板；
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「擔保人」	指	本公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「持牌代表」	指	根據證券及期貨條例第120(1)或121(1)條可為所效力持牌法團進行一項或多項受規管活動的持牌人士；
「最後完成日期」	指	2017年11月30日，或該協議訂約各方協定的其他日期；
「重大不利變動 (或影響)」	指	任何對本集團財務或經營狀況、業務、前景、經營業績構成重大不利影響的變動(或影響)；
「買方」	指	Lucky Stone Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司；
「負責人員」	指	根據證券及期貨條例第126條，持牌代表亦為經許可的負責人員，以監察所效力持牌法團一項或多項受規管活動；
「銷售股份」	指	目標公司股本中合共3,000股普通股，相當於該協議日期目標公司的全部已發行股本30%，將由賣方根據該協議向買方出售；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	Dakin Holdings Inc.，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於該協議日期由賣方全資、合法及實益擁有；
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，其(i)根據證券及期貨條例獲發牌進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動；(ii)持有香港法例第163章放債人條例項下放債人牌照；及(iii)最近已向證監會提交申請以批准加入第9類(提供資產管理)受規管活動；
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元；
「賣方」	指	張天德先生；
「第一筆訂金」	指	具有本公佈「代價及付款條款」各段所賦予涵義；
「第二筆訂金」	指	具有本公佈「代價及付款條款」各段所賦予涵義；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
港深聯合物業管理(控股)有限公司
主席
達振標

香港，2017年2月13日

於本公佈日期，執行董事為達振標先生(主席)、李展程先生及何應財先生；而獨立非執行董事為曹肇榆先生、林繼陽先生及羅志豪先生。

本公佈乃遵照創業板上市規則的規定提供有關本公司的資料，董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分；本公佈亦無遺漏任何其他事宜，致使本公佈所載任何聲明或本公佈產生誤導。

本公佈將由刊登之日起至少七日於創業板網站www.hkgem.com「最新公司公告」網頁登載，亦將登載於本公司網站www.kongshum.com.hk內。